



Echt BLOEMENHOF

20 gezinswoningen

Wonen in Echt

6

Nieuwbouwplan Bloemenhof is gelegen in Echt, een karakteristieke stad op een unieke plek: Het Smalste Stukje Nederland.

Echt Bloemenhof

10

Met Bloemenhof krijgt het gebied tussen de Seringenstraat, de Tulpenstraat, de Rijksweg Noord en de Kerkveldsweg Oost in de Echtse wijk Schilberg een prachtige nieuwe invulling.

De woningen

14

Bekijk de hoek- en tussenwoningen en alle mogelijkheden aan de hand van impressies en sfeerplattegronden.

En verder

32

Lees alles over keuken, sanitair en tegelwerk en ontdek de voordelen van nieuwbouw!

Pluk de dag



Pluk de dag! Begin iedere dag goed in jouw droomhuis in Bloemenhof, een schitterend nieuwbouwplan met 20 mooie gezinswoningen. Bloemenhof ontluikt in bourgondisch Echt, uniek gelegen in Het Smalste Stukje Nederland.

In deze brochure lees je meer over de diverse hoek- en tussenwoningen in Bloemenhof. Laat je inspireren door de plattegronden en de optiemogelijkheden waarmee je jouw huis helemaal naar wens maakt. Ook lees je meer over het bouwplan en het wonen in Echt.

We wensen je veel kijk- en leesplezier!



Natuurlijk wonen

Wonen in Echt

HET SMALSTE STUKJE NEDERLAND

Nieuwbouwplan Bloemenhof ligt in Echt, in Het Smalste Stukje Nederland. Daar waar Nederland slechts 4,8 kilometer breed is, tussen België en Duitsland in.

Foto © Yara Vestrappen

De ligging, voorzien van de uitvalswegen A73 en A2, in combinatie met alle voorzieningen binnen handbereik vormen de ideale uitvalsbasis om te wonen, te werken en te recreëren. In Het Smalste Stukje Nederland wordt het goede leven gevierd! Dat is te zien aan de ontspannen sfeer en enorme gastvrijheid. Niet voor niets draagt de gemeente Echt-Susteren al jaren het Cittaslow-keurmerk. Een internationaal keurmerk waarbij kwaliteit van leven voorop staat.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in Echt! Ten zuiden van Echt ligt De Doort, een schitterend natuurgebied waarin loofbossen, weilanden en akkers elkaar afwisselen. De plassen die je in dit gebied treft, zijn veelal ontstaan door de kleiwinning voor de Echter dakpannenindustrie.

Het vlakke groene landschap maakt de omgeving van Bloemenhof een heerlijke plek om te wandelen. Ook natuurgebieden het Marissen, 't Hout en het IJzerenbosch lenen zich voor prachtige wandelingen. Op zoek naar meer wandelingen en ommetjes? Kijk dan op www.hetsmaltestukjenederland.nl. Daarnaast kun je ideaal fietsen in de omgeving. Zo fiets je met gemak op één dag door drie landen, langs mooie kerkdorpjes en bijzondere monumenten.



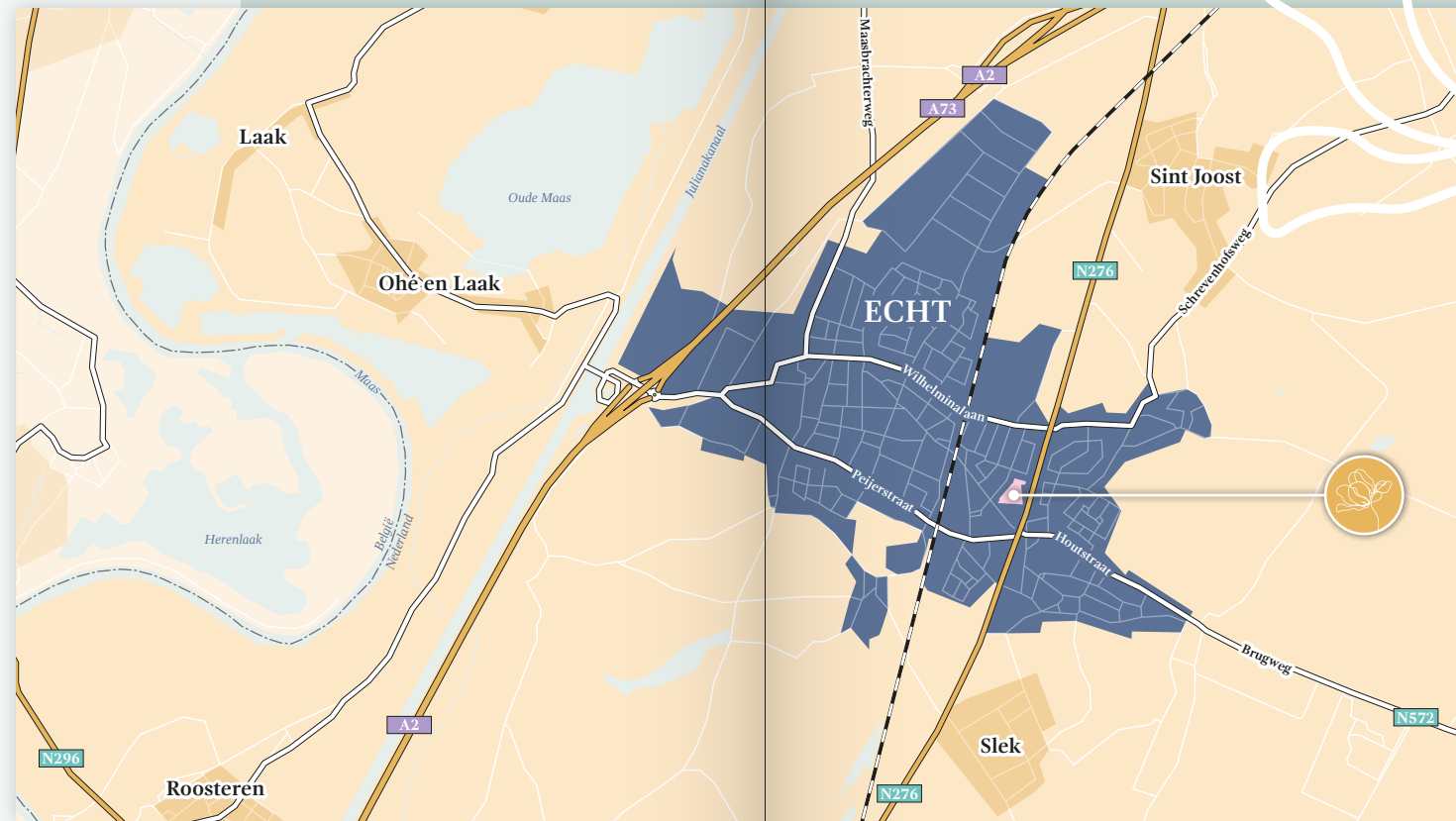
De Pluktuin

Een gezellig uitje voor het hele gezin: een bezoek aan de Pluktuin in het nabijgelegen Maasbracht! Hier pluk je je eigen boeket en drink je een goede kop koffie met een lekker stuk vlaai op het terras.

Echt heeft nog zoveel meer te bieden. Ervaar het goede Limburgse leven met de bourgondische gezelligheid. Pak een terrasje aan de Plats rondom de fontein na een middagje shoppen en geniet van een lekker Limburgs biertje. In het fraaie centrum van Echt liggen prachtige monumentale gebouwen. Hier ligt ook het voormalige stadhuis, waarin nu onder meer het Museum van de Vrouw is gevestigd.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in diverse supermarkten en speciaalzaken. Vanaf Bloemenhof liggen de Lidl en de Jan Linders zelfs om de hoek! Ook basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderopvang en huisartsenpraktijken liggen allemaal in de buurt.

Met de auto graag op pad? Via de Rijksweg N276 zit je binnen no-time op de A2 en de A73, waarmee de rest van Nederland aan je voeten ligt. En via het uitgebreide wegennet rijd je in een oogwenk naar onze buurlanden. Reis je liever met het openbaar vervoer? Echt heeft een eigen bus- én treinstation, ideaal dus!



Een rijke historie

In de 19e eeuw floreerde Echt met een bloeiende dakpannenindustrie. Omstreeks 1890 waren er maar liefst 17 dakpannenfabrieken in het dorp gevestigd. In het jaar 1930 werden in deze fabrieken tezamen wel 20 miljoen pannen gebakken! De benodigde leem werd onder meer gewonnen in De Doort.

Daar waar straks Bloemenhof zal groeien, was tot het begin van deze eeuw Dakpannenfabriek Gebr. Cuypers gevestigd. Het bedrijf werd in 1919 opgericht door de gebroeders Frans, Willem en Huub, vanuit de stoompannenfabriek van hun vader.

Al gauw werd de fabriek uitgebreid, met 3 blauwe ovens en elektrische revolverpersen. In 1938 gaven de broers het bedrijf over aan hun zwagers, de gebroeders Frans en Ger de Vogel. Onder deze mannen groeide de productie uit tot 1,2 miljoen dakpannen per jaar. In 2004, toen eigenaar en directeur Frans de Vogel 87 jaar oud was, werd het bedrijf opgeheven.

De fabriek is gesloopt en op deze unieke plek vol familiegeschiedenis ontstaat ruimte voor woningbouw: **de nieuwe buurt Bloemenhof**.

Niet alleen de locatie van de dakpannenfabriek van Gebr. Cuypers krijgt een nieuwe bestemming. Dakpannenfabriek De Valk, gelegen aan de Diepstraat in Echt, ondergaat een ware metamorfose. De Valk wordt gerestaureerd en omgetoverd tot een echte foodbelevens. Hier proef je straks de historie, letterlijk en figuurlijk!



Foto © Maartje Maakt

Echt Bloemenhof



Met Bloemenhof krijgt het gebied tussen de Seringenstraat, de Tulpenstraat, de Rijksweg Noord en de Kerkveldsweg Oost in de Echtse wijk Schilberg een prachtige nieuwe invulling.

Bloemenhof wordt een heerlijke buurt om te wonen, met gezellige gezinswoningen en fijne appartementen. De woningen en de appartementen zijn omgeven door groen, waar je straks lekker een wandelingetje maakt en elkaar ontmoet voor een praatje.

De gezinswoningen zijn vormgegeven in een dorpse stijl met veel aandacht voor detail. De architect heeft gekozen voor een warme bronskleurige metselsteen, in combinatie met statige antracietkleurige dakpannen. Deze sluiten mooi aan bij de woningen in de omgeving, en geven tegelijkertijd een knipoog naar het verleden van de locatie als dakpannenfabriek.

De bijzondere pergola's, stevige boeiboorden en grote kozijnen in kwartsgrijs vormen een mooi contrast met het bronskleurige metselwerk en geven de woningen karakter. De repetitie in de raampartijen creëert rust en harmonie in het straatbeeld. Tegelijkertijd zorgen deze binnen voor een prettige lichtinval in iedere ruimte. Echte blikvangers in de gevels zijn de Franse balkons met bloemmotief op de verdieping.

De in totaal 20 gezinswoningen zijn onderverdeeld in vijf blokken met ieder vier woningen. Dit benadrukt de dorpse opzet van het plan. Iedere woning heeft een fijne tuin en de hoekwoningen hebben daarbij parkeergelegenheid op eigen terrein. Erg praktisch! Daarnaast is er voldoende ruimte om te parkeren voor de deur of in één van de parkeerhofjes in het plangebied.

De woningen zijn stuk voor stuk praktisch van indeling, super compleet en op-en-top duurzaam. Daarbij zijn er diverse optiemogelijkheden om jouw woning in Bloemenhof helemaal eigen te maken.

Je ontdekt de hoek- en tussenwoningen verderop in deze brochure!



20 gezinswoningen | koop

44 appartementen | huur

De appartementen, welke zijn verdeeld over twee stijlvolle woongebouwen, worden straks te huur aangeboden door woningcorporatie Nester. Voor meer informatie verwijzen we graag naar www.nester.nl.



Hoekwoningen

Bij de hoekwoningen in Bloemenhof krijg je de ruimte om te zaaien en te oogsten!

Deze heerlijke woningen zijn gelegen op de grotere percelen, met een fijne voor- en zijtuin én een ruime achtertuin. Leg je eigen moestuin aan, plaats een trampoline voor de kinderen of creëer een oase van rust met een mooie loungehoek.

Door de pergola omlijste voordeur stap je binnen in deze verrassende hoekwoning. Via de entree bereik je de woonkamer en de keuken, die in open verbinding met elkaar staan. Lekker kokkerellen met zicht op de straat, en samen relaxen in de woonkamer aan de tuinzijde.

Op de eerste verdieping verbindt de overloop de drie slaapkamers en de badkamer. In de slaapkamer aan de straatzijde geniet je van schitterend lichtinval dankzij de verdiepings-

hoge raamkozijnen met een Frans balkon. Dit is een echte eyecatcher, het bloemmotief zal binnen een bijzonder schaduwspel creëren! Via een vaste trap bereik je de zolderruimte op de tweede verdieping met een groot dakraam aan de achterzijde. Op deze verdieping tref je de duurzame technische installaties en de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger.

Door de uitgekiende plattegronden en praktische indeling worden alle ruimtes in deze woning optimaal benut. En dan zijn er ook nog eens tal van uitbreidingsmogelijkheden. Wat denk je bijvoorbeeld van een buitenberging naast de woning, of nog meer woonruimte op de begane grond door middel van een uitbouw?

Laat je inspireren door de diverse opties verderop in deze brochure.

Kenmerken

- + Comfortabel en duurzaam wonen.
- + Fraaie geveldetails, zoals de pergola en het Frans balkon met sierbloemenhekwerk.
- + Ruime woonkamer met zicht op de achtertuin.
- + Met drie fijne slaapkamers op de verdieping ideaal voor gezinnen.
- + Praktische trapkast voor bergruimte binnen en een houten berging buiten.
- + Veilig en vertrouwd parkeren op eigen terrein.

Begane grond

Bouwnummers 01, 05, 09, 13 en 17 als getekend
Bouwnummers 04, 08, 12, 16 en 20 gespiegeld



Schaal 1:50 | Maten in mm

Eerste verdieping

Bouwnummers 01, 05, 09, 13 en 17 als getekend
Bouwnummers 04, 08, 12, 16 en 20 gespiegeld



Schaal 1:50 | Maten in mm

Tweede verdieping

Bouwnummers 01, 05, 09, 13 en 17 als getekend
Bouwnummers 04, 08, 12, 16 en 20 gespiegeld





Tussenwoningen

Zet de bloemetjes buiten én binnen, in de ruime tussenwoningen in Bloemenhof!

De grote raampartijen in de achtergevel zorgen voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten. Doe de tuindeuren open en verleng zo je woonkamer met de achtertuin. Dat wordt genieten!

Net als bij de hoekwoningen, ga je deze woningen binnen door de pergola omlijste voordeur. Via de entree bereik je de woonkamer en de keuken, die in open verbinding met elkaar staan. De keuken bevindt zich aan de straatzijde, de woonkamer grenst aan de fijne achtertuin.

Op de eerste verdieping verbindt de overloop de drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer van ruim 15 m² tref je aan de tuinzijde. De comfortabele badkamer is uitgerust met een wastafel en inlopdouche.

Ook tref je hierin een tweede toilet. Via een vaste trap bereik je de zolderruimte met een groot dakraam op de tweede verdieping. Hier tref je de duurzame technische installaties en de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger.

Door de uitgekiende plattegronden en praktische indeling worden alle ruimtes in deze woning optimaal benut. Daarnaast zijn er tal van uitbreidingsmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan meer woonruimte op de begane grond door middel van een uitbouw, of de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer op de tweede verdieping door het plaatsen van een dakkapel.

Laat je inspireren door de diverse opties verderop in deze brochure.

Kenmerken

- + Comfortabel en duurzaam wonen.
- + Fraaie geveldetails, zoals de pergola en het Frans balkon met sierbloemenhekwerk.
- + Ruime woonkamer met zicht op de achtertuin.
- + Met drie fijne slaapkamers op de verdieping ideaal voor gezinnen.
- + Praktische trapkast voor bergruimte binnen en een houten berging buiten.
- + Diverse uitbreidingsopties, waaronder een dakkapel op de tweede verdieping.

Begane grond

Bouwnummers 02, 06, 10, 14 en 18 als getekend
Bouwnummers 03, 07, 11, 15 en 19 gespiegeld



Schaal 1:50 | Maten in mm

Eerste verdieping

Bouwnummers 02, 06, 10, 14 en 18 als getekend
Bouwnummers 03, 07, 11, 15 en 19 gespiegeld



Schaal 1:50 | Maten in mm

Tweede verdieping

Bouwnummers 02, 06, 10, 14 en 18 als getekend
Bouwnummers 03, 07, 11, 15 en 19 gespiegeld





Je woning naar wens

Zijn je woondromen groter dan deze toch al ruime, praktische woningen? Geef invulling aan je wensen met de verschillende indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden. Of je nu behoefte hebt aan meer leefruimte op de begane grond of grotere slaapkamers wil: het kan allemaal.

Groot, groter, grootst: met een uitbouw op de begane grond kun je je woonkamer met maar liefst 1,20 of 2,40 meter verlengen. Wil je een dubbele tuindeur of schuifpui naar je achtertuin? Ook die wens kan in vervulling gaan. Heb je andere ideeën voor de (berg) zolder? Met een dakkapel schep je hier een zee van ruimte én tal van nieuwe mogelijkheden.

Kies bij de hoekwoningen voor een buitenberging om bijvoorbeeld fietsen en scooters binnen te kunnen stallen of om extra opbergruimte te creëren voor je (tuin) gereedschap. Hier plaats je met gemak een grote werkbank voor eindeloos klusplezier.

De volgende pagina's geven enkele mogelijkheden weer ter inspiratie, informeer bij de makelaar voor nog meer opties.



Schaal 1:100 | Maten in mm



Optiemogelijkheden hoekwoningen

- 01 Buitenberging aan de woning.
- 02 Deur naar buitenberging vanuit de woning (in combinatie met optie 01).
- 03 Schuifpui in de achtergevel.
- 04 Uitbreiding van de woonkamer met 1,20 meter.
- 05 Uitbreiding van de woonkamer met 2,40 meter.
- 06 Dubbele tuindeur met 1 zijlicht.
- 07 Dubbele tuindeur met 2 zijlichten.
- 08 Dakkapel op de tweede verdieping (achterzijde).
- 09 Raamkozijn in de zijgevel op de tweede verdieping.



Tweede verdieping

Begane grond



Optiemogelijkheden tussenwoningen

- 01 Schuifpui in de achtergevel.
- 02 Uitbreiding van de woonkamer met 1,20 meter.
- 03 Uitbreiding van de woonkamer met 2,40 meter.
- 04 Dubbele tuindeur met 1 zijlicht.
- 05 Dubbele tuindeur met 2 zijlichten.
- 06 Dakkapel op de tweede verdieping (achterzijde).

Schaal 1:100 | Maten in mm

Tweede verdieping



Jouw droomkeuken

Bij een prachtig nieuw huis hoort een eigentijdse en persoonlijke keuken.

Heerlijk koken, lekker kletsen met vrienden of gezellig bijeenkomen met het gezin, het kan allemaal in jouw droomkeuken: een keuken die je afstemt op je eigen behoeften en wensen.

De woningen in Bloemenhof worden standaard uitgerust met een complete keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo zijn alle keukens voorzien van een inbouwkoelkast, een combimagnetron, een vaatwasser, een keramische kookplaat en een afzuigkap.

Om de keuken geheel naar jouw smaak vorm te geven heb je de keuze uit een breed palet aan kleuren voor de kastfronten en diverse soorten grepen. Je maakt de keuken helemaal compleet met een mooi afgewerkt werkblad in een bijpassende of juist contrasterende kleur.



Uiteraard is het ook mogelijk om je keuken geheel naar je eigen wensen op te zetten en in te delen. Al jouw ideeën kun je overleggen met Nuva Keukens Heerlen. Zij helpen je graag op weg. Bijvoorbeeld door de unieke mogelijkheid om jouw persoonlijke moodboard samen te stellen.

Nuva Keukens Heerlen
In de Cramer 148a
6412 PM | Heerlen
T 045 550 65 50
www.nuvakeukens.nl

Koken met bloemen

Misschien heb je het wel eens gezien in een restaurant: bloemen als garnituur, een prachtig gezicht! Maar wist je dat veel bloemen ook eetbaar zijn? Koken met eetbare bloemen is helemaal in! Ontdek deze echte smaakmakers.

Viooltjes hebben een milde wintergroene smaak. Deze bloemen smaken erg goed bij fruitsalades en fruitsoorten zoals ananas, sinaasappel en mandarijn. Ook komen de bloemetjes tot hun recht bij een gerookt zalmgerecht, aardappels en eieren.

Oost-Indische kers heeft een heerlijk peperachtig aroma, vergelijkbaar met waterkers. De bloemen zijn oranjegeel tot oranjerood en zorgen voor kleur in groene salades. De bloemen werken ook goed in soepen, tartaarsaus en overal waar ook mierikswortel goed bij smaakt. De zaden kan je gebruiken als vervangers van kappertjes.

Orchideeën zijn geweldig om een tropische dimensie te geven aan je gerecht. Deze mooie bloem heeft een neutrale smaak en is ideaal om toe te voegen in salades. Orchideeën zijn erg smakelijk wanneer ze onder worden gedompeld in gesmolten chocolade.

Bron: www.foodiesmagazine.nl



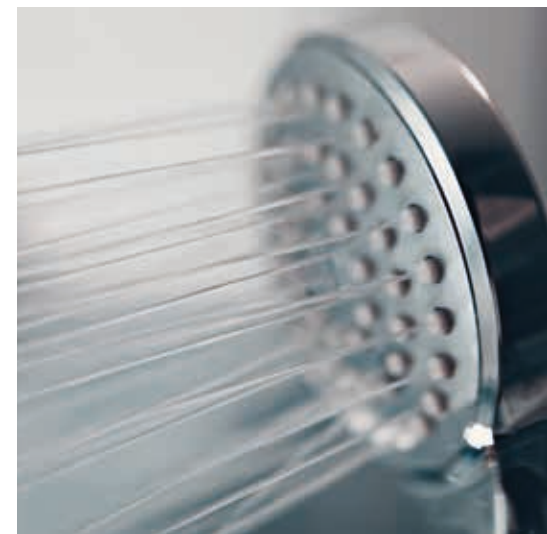


Baden in luxe

Even een moment voor jezelf aan het eind van de dag of druk verkeerspunt in de ochtend. De badkamer is er voor iedereen. Ruim van opzet, praktisch ingedeeld met een wastafel en een inloofdouche. Door de vloerverwarming en de designradiator is het er altijd behaaglijk warm.

Naast de toiletruimte op de begane grond, vind je op de eerste verdieping een tweede toilet in de badkamer. De wastafel, de douche en de toiletten komen uit de designlijn van Geberit en Grohe: mooie vormen, eigentijds design, duurzaam en praktisch in onderhoud. Alles in een strakke witte uitvoering.

Wil je jouw eigen ideeën doorvoeren in de badkamer? Overleg met ons over de mogelijkheden.





Daarom nieuwbouw!

WONEN IN EEN NIEUW, HEERLIJK HUIS

Onderhoudsvrij

- + Alles aan je nieuwe huis is nieuw en fris.
- + De eerste vijf jaar heeft het nauwelijks of geen onderhoud nodig.
- + De materiaalkeuze draagt bij aan het onderhoudsgemak. Zo zijn nagenoeg alle buitenkozijnen uitgevoerd in kunststof.

Je eigen smaak

- + Ontwerp en kies je eigen keuken. Wij zorgen voor de basis, jij personaliseert!
- + Tegels en sanitair zijn voorzien in een eigentijdse stijl, maar natuurlijk mag je ook je eigen keuze maken.

Comfortabel

- + Alle woningen hebben een warmtepomp en zijn voorzien van vloerverwarming.
- + De woningen in Bloemenhof zijn top geïsoleerd tegen kou en hitte en voldoen aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie.

Garantie

- + Bouwkundig voldoet je nieuwe huis aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit).
- + Bloemenhof wordt daarbij gebouwd onder Woningborggarantie. Dit instituut voert strenge controles uit en biedt extra garantie boven de wettelijke garanties: een grote meerwaarde voor jou als nieuwe bewoner!
- + Een logisch gevolg hiervan is dat de woningen van zeer hoge kwaliteit zijn.
- + Andere zaken waar je op mag vertrouwen:
 - + Bij faillissement van één van de betrokken partijen wordt het huis hoe dan ook afgebouwd.

- + Je ontvangt altijd schadeloosstelling bij een faillissement van de aannemer tijdens de bouw en na oplevering.
- + Garantie bij bouwfouten (in het algemeen 6 jaar, bij ernstige fouten 10 jaar).

Energiezuinig en duurzaam

- + Je nieuwe huis in Bloemenhof is klaar voor de toekomst en is zeer energiezuinig: minimaal energielabel A.
- + Dit label wordt als volgt behaald:
 - + Warmtepomp
 - + Zonnepanelen
 - + Ventilatiesysteem

- + De woning is all-electric en gasloos, waardoor je geen last hebt van stijgende gasprijzen.
- + Dat betekent: een lagere energierekening én je draagt bij aan een beter klimaat en een beter milieu.

Veilig

- + De woning is gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen.
- + Alle toegangsdeuren van de woning worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.
- + Standaard is je woning voorzien van rookmelders.
- + Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.

Ontwikkeling



Hompertsweg 34 | 6371 CX | Landgraaf | T 088 186 63 63
info@jpo.nl | www.jpo.nl

Verkoop en informatie



JACK FRENKEN

makelaars en adviseurs

Gelrestraat 18 | 6101 EW | Echt | T 0475 33 52 25
Graaf Reinaldstraat 1 | 6041 XB | Roermond | T 0475 33 52 25
info@jackfrenken.nl | www.jackfrenken.nl

Realisatie



Noorderpoort 101 | 5916 PJ | Venlo
info@jongen.com | www.jongen.com

Het ontwikkelen van nieuwbouw/vastgoed is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning plaatsvindt. Diverse wijzigingen kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de omgeving, openbare ruimte en bijvoorbeeld de tuin te geven. De op tekeningingen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in millimeters. Eventueel op tekening opgenomen meubels zijn uitsluitend om een idee te geven van een mogelijke inrichting en niet in de koopsom inbegrepen. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en verkooptekeningen. Aan de informatie in deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



